



PLIEGO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LA FINCA DENOMINADA "PRADO MUNICIPAL"

PREÁMBULO

El Ayuntamiento de Fuente el Saz de Jarama (Madrid), como titular del bien inmueble denominado "El Prado", desea que el mismo pueda ser explotado por agricultores en tanto en cuanto no sea destinado a otro uso urbanístico, cumpliendo así con los principios recogidos en el artículo 8 de la Ley 33/2003 de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

Además, si no se destinara a ese uso específico, se producirían una serie de consecuencias negativas que, en líneas generales, se resumirían en la degeneración y abandono de la finca y de su entorno, así como la pérdida o alteración del trazado de los caminos colindantes.

Para ello, se ha considerado conveniente configurar este negocio jurídico y procedimiento que respeta los principios generales de publicidad, transparencia, concurrencia, igualdad y no discriminación que marca la ley.

BASE PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del contrato es el arrendamiento de las fincas referidas para el uso agrícola de las cuales el Ayuntamiento es propietario en pleno dominio. Son las siguientes:

DATOS CATASTRALES:

- Parcela 44. Polígono 12. REF. CATASTRAL 28059A012000440000JO
- Parcela 43. Polígono 12. REF. CATASTRAL 28059A012000430000JM
- Parcela 77. Polígono 12. REF. CATASTRAL 28059A012000770001KL
- Parcela 283. Polígono 8. REF. CATASTRAL 28059A008002830000JG

Se adjunta como Anexo I certificación catastral gráfica y descriptiva de las parcelas referidas.

Este Ayuntamiento, como propietario del suelo, y hasta que en el futuro se produzca un desarrollo urbanístico, desea la explotación del mismo mediante el uso agrícola, ya que, además de obtener un rendimiento económico, le permite cumplir con el deber de mantener y conservar dicho suelo en las condiciones precisas para minimizar riesgos de erosión y de incendios, o que afecten a la seguridad o salud pública, o que puedan producir daños o perjuicios a terceros o al interés general, incluido el ambiental.

Con este proyecto se persigue además de la conservación de un importante espacio en riesgo de degradación donde se encuentran las fincas de actuación mediante la realización de tareas propiamente agrícolas, así como potenciar la recuperación y reutilización de áreas agrícolas socialmente productivas, manteniendo un equilibrio entre aprovechamiento y conservación.

Entre los objetivos que persigue el Ayuntamiento:

- La explotación económica de la finca, así como la reducción o supresión de costes de mantenimiento y conservación de la misma
- Mantenimiento del paisaje.



- Regenerar o cuidar espacios en proceso o peligro de degradación.
- Prevención de incendios: El de la fincas y el abandono de los caminos incrementa la acumulación de materia vegetal seca y dificulta el acceso de vehículos contra incendios, siendo ambas razones muy preocupantes por el incremento notable de riesgo de incendios forestales.
- Mantenimiento y conservación de los caminos rurales integrados.
- Limpieza, protección y mantenimiento del humedal de la finca.
- Evitación de vertidos y residuos.
- Fumigación y desbroce.
- Realizar los cortafuegos necesarios.

BASE SEGUNDA.- ÁMBITO DEL CONTRATO

El Ayuntamiento autoriza al arrendatario la ocupación, uso y disfrute de los terrenos descritos en la Base primera al objeto de ser destinados a labores agrícolas autorizando por tanto, sin necesidad de ningún otro documento, a adecuar a sus necesidades, en la medida que crean necesario, y, por tanto, a realizar todo tipo de labores necesarias para destinar el bien a la finalidad ya descrita.

El Ayuntamiento conservará la titularidad dominical de los bienes, no suponiendo la ejecución del objeto del Contrato gasto alguno para esta Entidad.

El arrendatario estará obligado a utilizar las fincas rústicas conforme a su propia naturaleza, para cultivo, debiendo estar acondicionadas, sembradas o en barbecho, según proceda, durante todo el año, siendo además obligaciones asumidas expresamente por el mismo en virtud del presente Contrato, las siguientes:

1. Trabajos de mantenimiento de los caminos colindantes a las parcelas del prado:
 - Vrda. de Capitos
 - Vereda de las Huertas hasta el cementerio.
 - Camino del soto de Algete.
2. Preparación de la romería de las Fiestas Patronales, realizando cortafuegos para la celebración de la procesión "Entrada de la Virgen" en todas las parcelas afectadas en el ámbito del prado.

Las obras y/o mejoras que se realicen en los terrenos objeto del presente Contrato, en su caso, requerirán en todo caso las preceptivas licencias y autorizaciones municipales, dichas obras y mejoras pasarán a ser de propiedad municipal, accediendo al suelo, con la terminación de la autorización de uso, sin que por ello deba abonarse indemnización ni cantidad alguna.

Orientar la explotación ocasionando los mínimos perjuicios al medio ambiente y a los colindantes.



Ayuntamiento de Fuente el Saz de Jarama

Plaza de la Villa, 1 – 28140 FUENTE EL SAZ DE JARAMA (Madrid) – Telf.: 916 20 00 03 –

www.ayuntamientofuentelsaz.com

Solicitar autorización para la apertura de caminos y pistas de acceso a las fincas objeto del presente contrato, abonando en su caso los gastos que se deriven de ellos.

El arrendatario deberá permitir el acceso a las personas y/o profesionales designados por el Ayuntamiento para la comprobación del estado de la finca, así como para la realización de cualquier tipo de obra o reparación que pudiera ser necesario llevar a cabo.

El arrendatario no podrá realizar instalación alguna en las fincas sin consentimiento expreso del Ayuntamiento.

Finalizado el plazo establecido en el presente contrato, deberá eliminar la totalidad de instalaciones utilizadas para llevar a cabo las labores realizadas y efectuar las reposiciones oportunas.

Al vencimiento del presente contrato la parcela quedará libre de paja, que deberá haber sido picada o empacada y retirada.

Destinos cultivables. Todas las fincas objeto de este Convenio serán destinadas al cultivo de cereales y otros cultivos de uso común en la comarca, procurando que en la última campaña todas las fincas tengan recolectados los frutos al 30 de agosto del año en curso.

El autorizado será el único responsable de cuantos daños, tanto físicos como materiales puedan ocasionarse a terceros y sean consecuencia directa del uso de los bienes que se ponen a su disposición, quedando eximido este Ayuntamiento de toda responsabilidad.

BASE TERCERA.- RÉGIMEN JURÍDICO

Las prestaciones objeto del presente Contrato se efectuarán de conformidad con lo establecido en el presente documento, con sujeción a las condiciones que en el mismo se señalan y, en todo caso, conforme a las disposiciones legales que les sean de aplicación, ostentando el Ayuntamiento las prerrogativas que legalmente puedan corresponderle.

Será de obligado cumplimiento por parte del arrendatario toda aquella normativa sectorial que por razón del uso y de la naturaleza del bien sobre la que se va a implantar, resulte aplicable, sin que el Ayuntamiento en su condición de titular del bien asuma ninguna responsabilidad por el incumplimiento de las obligaciones impuestas por la normativa vigente.

El desconocimiento del presente clausulado en cualquiera de sus términos, o de las instrucciones, o normas de toda índole que sean aplicables, no eximirá al arrendamiento de la obligación de su cumplimiento.

En lo no previsto en este contrato será de aplicación la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, la Ley 2/2003, de 11 de marzo, de Administración Local de la Comunidad de Madrid, el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, la Ley 33/2003, de 2 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas y su Reglamento, las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

BASE CUARTA.- DURACIÓN

La duración del presente Contrato se fija en dos años desde el día siguiente a la firma del mismo.



En el supuesto de que el arrendatario desistiese del arrendamiento antes de la finalización de los dos años de vigencia del contrato, vendrá obligado a abonar al Ayuntamiento el importe de renta que reste hasta completar los dos años, y ello sin perjuicio de cualesquiera otras indemnizaciones o penalizaciones que pudieran corresponder. Finalizado el plazo del arrendamiento, el arrendatario deberá devolver al Ayuntamiento el inmueble en perfecto estado de conservación.

BASE QUINTA.- CONDICIONES ESPECIALES

- El arrendatario utilizará los terrenos con arreglo a los usos permitidos, y conforme a los condicionantes que se establezcan en las distintas y preceptivas autorizaciones necesarias para llevar a cabo el uso que se pretende, viniendo obligado a obtener, a su costa, todos aquellos permisos, licencias de obra y/o actividad previa o simultánea y autorizaciones exigidas por la legislación sectorial aplicable por razón de la actividad y de los bienes municipales afectados.

- El objeto del presente contrato es el arrendamiento de los terrenos descritos en la Base primera con la única finalidad de destinarlo al objeto fijado en las Bases primera y segunda del presente documento.

- El arrendatario será responsable de los daños y perjuicios a las personas y bienes que puedan ocasionarse por el uso de los terrenos.

- El arrendatario facilitará al personal municipal, en todo momento, la realización de cuantas comprobaciones procedan, debiendo atenerse a las observaciones y requerimientos que puedan serle formulados, debiendo comunicar la fecha de finalización del contrato.

- A la finalización del contrato vendrá obligado a dejar libre el bien a disposición del Ayuntamiento, reconociendo la potestad de esta Entidad Local para acordar y ejecutar por sí el lanzamiento.

- El arrendamiento se obliga a asumir los gastos que se originen por la conservación, mantenimiento y limpieza del bien cuyo uso se autoriza, incluyendo zonas limítrofes y acceso al mismo.

- Queda obligado asimismo al cumplimiento de las disposiciones en materia laboral, de seguridad social, prevención de riesgos laborales y demás que afecten a la actividad que se pretende. El personal necesario, en su caso, para la ejecución del uso no tendrá ningún tipo de relación laboral ni de otra índole con este Ayuntamiento.

A estos efectos, el arrendatario exonera al Ayuntamiento de la asunción de cualquier responsabilidad en caso de incumplimiento.

- Queda prohibido al arrendatario la cesión, traspaso o cualquier otro modo de cambio de titularidad real o encubierta del presente Contrato.

BASE SEXTA.- EFECTOS, RESOLUCIÓN Y EXTINCIÓN DEL CONTRATO

El contrato se extinguirá por cumplimiento o resolución.

A estos efectos, serán de aplicación, además de lo contenido en el presente pliego, el Código Civil y demás disposiciones de derecho privado que sean de aplicación.



Respecto a la resolución por cumplimiento del contrato se atenderá a lo dispuesto en el artículo 210 de la LCSP.

Se considerará causa de resolución del contrato la falta de pago del precio, en los plazos y forma establecidos en el presente Pliego, o el incumplimiento de las condiciones accesorias fijadas.

La aplicación de las causas de resolución, sus efectos, así como el procedimiento correspondiente y la indemnización por daños y perjuicios que proceda, se ajustarán a lo dispuesto en las disposiciones de derecho privado de aplicación.

BASE SÉPTIMA.- NATURALEZA DEL CONTRATO

El presente Contrato tiene naturaleza privada, su preparación y adjudicación se regirá por lo establecido en este Pliego y la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de Entidades Locales, la Ley 2/2003, de 11 de marzo, de Administración Local de la Comunidad de Madrid, los principios extraídos de la legislación contenida en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

En cuanto a sus efectos y extinción se regirá por las Normas de Derecho privado (Código Civil y demás disposiciones).

El orden jurisdiccional contencioso administrativo será el competente para el conocimiento de las cuestiones que se susciten en relación con la preparación y adjudicación de este contrato. El orden jurisdiccional civil será el competente para conocer y resolver las cuestiones que se susciten entre las partes en relación con los efectos, cumplimiento y extinción del contrato.

BASE OCTAVA.- PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

La forma de adjudicación, de acuerdo con el artículo 107.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, será el concurso.

BASE NOVENA.- CAPACIDAD

Podrá presentar oferta, por sí mismo o por medio de representante, la persona física o jurídica, que tenga plena capacidad para ello.

BASE DÉCIMA.- ACREDITACIÓN DE LA APTITUD PARA CONTRATAR

La **capacidad de obrar** de los agricultores interesados se acreditará:

a) Si se trata de una persona física, mediante la presentación del documento nacional de identidad.

b) Si se trata de una persona jurídica, mediante la presentación del CIF y la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.



BASE UNDÉCIMA.- PRESENTACIÓN DE LA OFERTA Y DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

La oferta se presentará en el Ayuntamiento, en mano, en el Registro General de Entrada de Documentos sito en Plaza de la Villa, 1, en horario de atención al público, en el plazo de los 15 días naturales siguientes al de la publicación del Anuncio de la presente convocatoria (Tablón de Edictos y Web municipal que se realizarán simultáneamente).

Cada agricultor no podrá presentar más de una oferta. La presentación de una oferta supone la aceptación incondicionada de las cláusulas de las presentes Bases.

La oferta se presentará en dos sobres cerrados, firmados por el agricultor interesado y con indicación del domicilio a efectos de notificaciones, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda «Oferta para suscribir Contrato de Arrendamiento de la Finca "El Prado"».

La denominación de los sobres es la siguiente:

- **Sobre «A»:** Documentación Administrativa.
- **Sobre «B»:** Documentación justificativa de los criterios de selección.

Los documentos a incluir en cada sobre deberán ser originales o copias autenticadas, conforme a la Legislación en vigor.

Dentro de cada sobre, se incluirán los siguientes documentos:



SOBRE «A»

DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

a) Documentos que acrediten la personalidad jurídica del propietario:

Si se trata de una persona física, mediante la copia del documento nacional de identidad.

Si se trata de una persona jurídica, mediante la copia del CIF y la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.

b) Documentos que acrediten la representación:

– El que comparezca o firme la oferta en nombre de otro, acreditará la representación de cualquier modo adecuado en Derecho.

– Si el propietario fuera persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil, cuando sea exigible legalmente.

– Igualmente la persona que actúe en representación de otro, deberá acompañar copia de su documento nacional de identidad.

c) Documentos que justifiquen el cumplimiento de otros requisitos:

– Documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.



SOBRE «B» DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA DE LOS CRITERIOS DE SELECCIÓN

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«D. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, c/ _____, n.º _____, con [CIF/NIF] n.º _____, en nombre [*propio o en representación de* _____ como acreditado por _____], enterado de que el Ayuntamiento de Fuente el Saz de Jarama desea ARRENDAR LA FINCA DENOMINADA "PRADO MUNICIPAL", de este Municipio,

HAGO CONSTAR,

- Que está interesado en el arrendamiento objeto de este pliego.
- Que conozco el contenido de las BASES indicadas y que las acepto expresamente.
- Que para cumplir las obligaciones asumidas con la presentación de la oferta, que son las fijadas por las Bases, dispongo de los siguientes medios materiales estoy dispuesto a ofrecer las siguientes mejoras y a cumplir con las obligaciones impuestas por las Bases en el plazo que se indica.

MEJORAS:

CAPACIDAD TÉCNICA Y DISPONIBILIDAD DE MEDIOS:

OFERTA ECONÓMICA:

En _____, a ____ de _____ de 20___.
Nombre y firma,



BASE DUODÉCIMA.- VALORACIÓN DE LOS CRITERIOS DE SELECCIÓN

Con el fin de garantizar la selección del arrendador o arrendadores que mejor oferta presente, el Ayuntamiento realizará una valoración conjunta de las propuestas presentadas, atendiendo a los criterios que se detallan a continuación.

La puntuación total máxima será de **100 puntos**, distribuidos del siguiente modo:

A. Oferta de labores agrícolas y mantenimiento del Prado Municipal.- Hasta 40 puntos

Se valorará la propuesta técnica presentada por el licitador relativa al uso agrícola, conservación y mantenimiento del Prado Municipal, atendiendo especialmente a:

- Plan de cultivo previsto (que cultivos se pretenden implantar y porque son adecuados para el terreno, calendario aprox de siembra, cultivo y recolección, tiempo de barbecho, tratamientos fitosanitarios, etc.).
- Medidas para la conservación del suelo (evitando arrastres, prevención de erosión y compactación).
- Mantenimiento y limpieza de los caminos indicados, para que sean seguros, accesibles y aptos para el tránsito agrícola y municipal, incluyendo control de maleza y residuos.
- Medidas de prevención de incendios, mantenimiento de accesos y cortafuegos.

PUNTUACION	
Propuesta detallada, técnicamente completa y con garantías acreditadas de ejecución	30- 40 PUNTOS
Propuesta adecuada pero con deficiencias moderadas en alcance o medios	15-29 PUNTOS
Propuesta insuficiente, genérica o sin compromiso claro	0-14 PUNTOS

La propuesta deberá presentarse en memoria técnica firmada. La no presentación impedirá puntuar este apartado.

B. Capacidad técnica y disponibilidad de medios – hasta 20 puntos

Se evaluará la capacidad técnica del solicitante en función del número, tipo y potencia de la maquinaria disponible, valorando especialmente:

- Tractores de potencia superior a 140 CV.
- Disponibilidad de aperos agrícolas, remolques, desbrozadoras y equipos para mantenimiento de caminos.

PUNTUACION	
Capacidad técnica alta y medios suficientes y acreditados	15-20 PUNTOS
Capacidad técnica media	7-14- PUNTOS
Capacidad técnica limitada	0-6 PUNTOS

C. Oferta económica – hasta 20 puntos

Se valorará el canon anual ofrecido, asignando 20 puntos a la oferta económicamente más alta y puntuando el resto de forma proporcional conforme a la fórmula:

$$\text{Puntuación} = \left(\frac{\text{Oferta del licitador}}{\text{Mayor oferta presentada}} \right) \times 20$$

No se admitirán ofertas inferiores al mínimo de **10.000 euros**.



Ayuntamiento de Fuente el Saz de Jarama

Plaza de la Villa, 1 – 28140 FUENTE EL SAZ DE JARAMA (Madrid) – Telf.: 916 20 00 03 –

www.ayuntamientofuentelsaz.com

D. Mantenimiento y conservación de la Vereda de las huertas, desde el cementerio al polideportivo (mejora voluntaria) – hasta 20 puntos

- Acondicionamiento de zonas deterioradas, colocando zahorra en los blandones y compactando hasta conseguir una superficie firme y estable. De manera que se eliminen los baches y se reduzcan encharcamientos futuros.

PUNTUACION	
Propuesta detallada, técnicamente completa y con garantías acreditadas de ejecución	15-20 PUNTOS
Propuesta adecuada pero con deficiencias moderadas en alcance o medios	7-14- PUNTOS
Propuesta insuficiente, genérica o sin compromiso claro	0-6 PUNTOS

E. Documentación acreditativa

Los licitadores deberán aportar:

- Memoria técnica de labores agrícolas y mantenimiento del Prado Municipal así como de los caminos indicados.
- Propuesta de mejora para la Vereda de las Huertas (en su caso).
- Relación de maquinaria y medios técnicos, con acreditación.
- Oferta económica.

La falta de documentación esencial podrá motivar la exclusión.

BASE DECIMOTERCERA.- GARANTÍA PROVISIONAL Y DEFINITIVA

-Se establece una **garantía provisional** de 1.500 € que responda del mantenimiento de la oferta hasta la perfección del contrato, en su caso. La exigencia se justifica en los perjuicios que puede suponer para el interés público la falta de perfección del contrato, pues el período de trabajo del campo tiene unas fechas concretas y determinadas en cada una de sus fases y, si hubiera lugar a una nueva adjudicación, decaería el interés de los agricultores interesados en la adjudicación por tales motivos, ya que perderían la cosecha de esa anualidad.

-Asimismo, se fija una **garantía definitiva** de 3.000 € para el adjudicatario del contrato que garantice la formación del contrato en plazo, el cuidado del bien y de la correcta ejecución de las obligaciones accesorias incluidas.

Las mismas se podrán prestar en cualquiera de las siguientes formas: en efectivo, mediante aval o mediante contrato de seguro de caución en los términos del artículo 108 de la Ley de Contratos del Sector Público.

BASE DECIMOCUARTA.- COMPOSICIÓN DE LA MESA

La Mesa será la designada como Mesa de Contratación Permanente del Ayuntamiento de Fuente el Saz de Jarama.



BASE DECIMOQUINTA.- APERTURA DE OFERTAS, VALORACIÓN DE CRITERIOS, ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

- 1.- Una vez finalizado el período de presentación de ofertas se reunirá la Mesa.
- 2.- La Mesa realizará una valoración conjunta de los criterios fijados en la Base Duodécima y justificará los motivos de adjudicación en el Acta de la sesión correspondiente, que deberá contener asimismo el orden de puntuación de todos los que concurran al procedimiento.
- 3.- En caso de renuncia se adjudicará siguiendo el orden de puntuación elevado por la Comisión de Valoración.
- 4.- En el plazo de los diez días siguientes al de la notificación del acuerdo de adjudicación, se procederá a la formalización del Contrato, del que formarán parte integrante las presentes Bases así como la oferta del seleccionado.

BASE DECIMOSEXTA.- CONFIDENCIALIDAD Y TRATAMIENTO DE DATOS

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y Garantía de los Derechos Digitales y en el Reglamento General de Protección de Datos (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos, los licitadores quedan informados de que "los datos de carácter personal que, en su caso, sean recogidos a través de la presentación de su oferta y demás documentación necesaria para proceder a la contratación serán tratados por este Ayuntamiento con la finalidad de garantizar el adecuado mantenimiento, cumplimiento y control del desarrollo del contrato".

Por su parte, el contratista estará obligado a mantener absoluta confidencialidad y reserva sobre cualquier dato que pudiera conocer con ocasión de la ejecución del contrato, especialmente los de carácter personal, quedando obligado al cumplimiento de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y Garantía de los Derechos Digitales, y en el Reglamento General de Protección de Datos (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos. La información y datos de carácter personal a los que tenga acceso el contratista como consecuencia de la ejecución del contrato sólo podrán ser utilizados para las prestaciones propias del contrato, por lo que el contratista contrae la obligación expresa y absoluta de no facilitar dicha información a otras Administraciones, instituciones o particulares sin que medie previa autorización por el Ayuntamiento

Fuente el Saz de Jarama, a fecha de firma

La Alcaldesa,
María José Moñino Muñoz
(documento firmado digitalmente)